सहकारी प्रिमायसेस संस्थांच्या सभासदाकडून
बिनभोगवटा शुल्क आकारणी करण्याबाबत

महाराष्ट्र शासन
सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः सगृयो-२०१३/१८६२/प्र.क्र.२३०/१४-स
मंत्रालय,मुंबई-४०० ०३२.
तारीखः- १२ नोव्हेंबर, २०१४.

<u>वाचा</u>

१) शासन निर्णय क्रमांकः सगृयो- १०९४/१५१६५/प्र.क्र.३१७/१४-स, मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२ दिनांक- २०.०२.१९९६
२) सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था, पुणे यांचे पत्र क्र. गृह / डी३ / प्रिम. सो. बिनभोगवटा शुल्क/५८०/१३, दि.०८.०८.२०१३.

<u>प्रस्तावना</u>

संदर्भ क्रमांक १ च्या आदेशान्वये प्रिमायसेस सहकारी संस्थांच्या बिनभोगवटा शुल्काची आकारणी ही सहकारी गृहनिर्माण संस्थांबाबत दि.९.०३.१९९५ च्या आदेशाप्रमाणेच करावी असे शासनाने निदेश दिले होते. बिनभोगवटा शुल्काची आकारणी सेवाशुल्काच्या १ पटीपेक्षा जास्त असू नये असे निर्धारित केलेले होते. शासनाच्या सदर आदेशाविरूदध काही सहकारी गृहनिर्माण संस्थानी मा.मुंबई उच्च न्यायालयात याचिका दाखल करून बिनभोगवटा शुल्क आकारणीस वेगवेगळया कारणास्तव आव्हान दिले होते. मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्र.१३९८/९६ मध्ये व्यक्त केलेल्या मतानुसार बिनभोगवटा शुल्क आकारणी संदर्भात अभ्यास करून शिफारसी करण्यासाठी सहकार आयुक्त व निबंधक,सहकारी संस्था,महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी गृहनिर्माण व सहकारक्षेत्रातील तज्ञांची एक समिती नियुक्ती केली होती. सदर समितीने पुढील प्रमाणे शिफारशी केल्या होत्या.

१) सभासदाने आपल्याजवळच्या नातेवाईकाला आपला गाळा राहण्यासाठी दिला असेल तर त्यास बिनभोगवटा शुल्क आकारू नये.

२) सभासदाकडून दरमहा वसूल करण्यात येणारी एकूण आकारणी रक्कम किंवा सभासदाला मिळणा-या भाडयाच्या १०% रक्कम यापैकी जास्त असेल तेवढी रक्कम बिनभोगवटा शुल्क म्हणून आकारण्यात यावी.

३) बिनभोगवटा शुल्काची आकारणी करपात्र मूल्यांशी निगडीत असू नये.

४) नगर विकास विभागाचे मत तसेच, तज्ञ समितीच्या शिफारशीचा शासनाने साकल्याने अभ्यास केला आहे. त्यानुसार बिनभोगवटा शुल्क आकारणीसाठी करपात्र मूल्यांतील तफावत लक्षात घेता करपात्र मूल्य हा निकष ठेवणे योग्य होणार नाही. हे स्पष्ट आहे व योग्यच आहे. त्याचप्रमाणे सभासदास मिळणारे भाडे हे सर्व प्रकरणी सारखेच नसते किंबहुना एकाच इमारतीत व एकाच आकाराच्या गाळयाचे भाडे वेगवेगळे असू शकते. तसेच भाडे आकारणी कोणत्याही शास्त्रशुध्द पायावर करण्यात येत नाही. त्यामुळे बिनभोगवटा शुल्काची आकारणी सभासदास मिळणा-या भाडयावरही निर्धारित करणे योग्य होणार नाही. त्यामुळे सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या सभासदांमध्ये समानतेची भावना निर्माण होण्याच्या दृष्टिने तसेच, राज्यातील सर्व प्रकारच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी बिनभोगवटा शुल्काची आकारणी एकाच पध्दतीने व एकाच निकषावर असणे जरूरीचे आहे. ही बाब

विचारात घेऊन शासनाने गृहनिर्माण संस्थेच्या बाबत वरील संदर्भीय २ नुसार कलम ७९(अ) अन्वये आदेश पारित केले होते. त्यानंतर प्रिमायसेस संस्थाबाबत अशाप्रकारचे सेवाशुल्क आकारणी निर्धारित करणारे आदेश असावेत असा प्रस्ताव सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था, पुणे यांच्या कार्यालयाकडून प्राप्त झाला आहे. सदर प्रस्ताव तसेच प्रिमायसेस संस्थेचे कामकाज यांचा विचार करता प्रिमायसेस सहकारी संस्था या वाणिज्य गाळेधारकांसाठी निर्माण झालेल्या सहकारी संस्था आहेत. या सहकारी संस्थांमध्ये वाणिज्य गाळे यांची संख्या १०० टक्के असल्यास तेथे प्रिमायसेस सहकारी संस्था नोंदणीकृत होतात अशा सहकारी संस्थेचे कामकाज हे आदर्श उपविधीनुसार चालते. ते सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या उपविधीसारखे आहे. त्यामुळे सभासदांकडून वसूल होणारी वर्गणी ही गृहनिर्माण संस्थांनसारखी असावी अशी अधिनस्त कार्यालयाची धारणा आहे. त्यामुळे प्रिमायसेस सहकारी संस्थांच्या सभासदांमध्ये समानतेची भावना निर्माण होण्याच्या दृष्टीने राज्यातील प्रिमायसेस सहकारी संस्थांसाठी बिनभोगवटा शुल्काची आकारणी एकाच निकषावर असणे जरुरीचे आहे. ही बाब विचारात घेऊन महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील कलम ७९(अ) अन्वये प्रिमायसेस सहकारी संस्थेच्या बिनभोगवटा शुल्क आकारण्याबाबतची सर्व परिपत्रके अधिक्रमित करुन शासन पुढीलप्रमाणे आदेश देत आहे.

शासन आदेश

१) सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या सभासदांकडून बिनभोगवटा शुल्क आकारणी करण्याबाबत शासनाने निर्गमित केलेले शासनआदेश क्र.सगृयो.१०९४/१५१६५/प्र.क्र.३१७/१४सी दि.१/०८/२००१ हे आदेश सहकारी प्रिमायसेस संस्था यांना पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू राहतील.

सदर शासन आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१४१११२११५२४९५८०२ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Bhujbal Ashok S

Digitally signed by Bhujbal Ashok S
DN: c=IN, o=Government of Maharashtra, ou=CMTD, postalCode=400032, st=Maharashtra, cn=Bhujbal Ashok S
Date: 2014.11.12 12:00:20 +05'30'

अ.शं.भुजबळ
कार्यासन अधिकारी

प्रत,

१. सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
२. सर्व विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था
३. सर्व जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था
४. निवडनस्ती.